

## SYNTHÈSE

---

Ce 19 juin, la Maison de l'urbanisme du Brabant wallon a rassemblé plus d'une centaine de personnes pour une soirée d'informations, questions-réponses sur le projet de Schéma de développement du Territoire. Le document est soumis à l'enquête publique jusqu'au 14 juillet. Les communes ont ensuite jusqu'au 30 juillet pour formuler leur avis et l'envoyer à la Région.



L'assemblée, composée d'élus, membres de services communaux, membres des CCATM, représentants de la Province a d'abord été documentée au travers de deux présentations et la diffusion des 3 vidéos explicatives produites par le SPW. (Qu'est-ce que le SDT ? -vision, centralités et structure territoriale- objectifs).

La première présentation, assurée par la Maison de l'urbanisme, s'est attelée à expliquer les fondements de la révision du SDT et expliciter le concept d'optimisation spatiale. Les notions d'étalement urbain, d'artificialisation, de centralités ou encore de trajectoires ont ainsi été abordées. Les enjeux propres au territoire brabançon ont été quant à eux abordés par Cédric Harmant, fonctionnaire délégué du Brabant wallon. Il en ressort entre autres des dynamiques d'urbanisation en cours qui concourent d'ores et déjà à la réduction de l'artificialisation des sols. Des efforts sont toutefois encore à fournir pour assurer cette trajectoire et permettre de renforcer les centralités. Ces présentations furent aussi l'occasion de dresser le panorama des communes dotées - ou non - d'un schéma de développement communal qui s'énonce comme l'outil majeur pour fixer la stratégie locale déclinant les objectifs du SDT, en apportant les nuances nécessaires compte tenu de l'ancienneté de certains de ces documents.

La soirée s'est poursuivie avec une séance de questions-réponses, en présence de Cédric Harmant, fonctionnaire délégué du BW et Thibault Ceder, conseiller-expert à l'Union des Villes et Communes de Wallonie.

## SYNTHÈSE DU DÉBAT

---

### 1. DIFFUSION DE L'INFORMATION

- Une réunion par arrondissement n'est pas suffisant ; une réunion par Commune aurait été nécessaire. Les citoyens sont demandeurs.

### 2. DIFFICULTÉS ÉMANANT DU FAIT D'UNE RÉVISION ET RÉFORME CONCOMITANTES

- La stratégie SDT (indicatif) étant liée au CoDT (réglementaire), comment analyser les effets du SDT en l'absence des modalités qui seront fixées au CoDT ? Le SDT s'énonce comme une série de « belles promesses », mais il manque de précieux éléments pour évaluer leur concrétisation. N'aurait-il pas été plus pertinent de fixer une consultation SDT en connaissance des éléments du CoDT ?

*Il est rappelé que l'enquête publique porte sur le SDT et non le CoDT. Ce dernier ne sera pas soumis à enquête publique. Il semble évident que le calendrier aurait été plus fluide, plus clair si le SDT s'appuyait sur un texte réglementaire stabilisé, mais les échéances politiques sont là. Il semble aussi certain que des ajustements du SDT verront le jour à la lumière des travaux relatifs au CoDT. Rappeler également que le SDT sera monitoré ; ce qui permettra des évolutions.*

### 3. QUESTIONS ÉMANANT DES COMMUNES DISPOSANT D'UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

- Comment envisager les discordances, parfois importantes, entre les périmètres fixés sur la carte d'affectation et les densités liées (carte de structure territoriale) du SDC existant et la carte des centralités proposée dans le projet de SDT et les densités de référence ?

*La question est récurrente et l'UVCW reçoit beaucoup d'interrogations à ce sujet. Il existe une centaine de SDC en RW, donc une centaine de communes en questionnement sur l'application du SDC versus SDT. La question n'est pas tout à fait réglée à ce stade ; la difficulté résidant dans les liens entre le SDT et le CoDT. Les mesures SDT ne pourraient pleinement prendre leurs effets qu'une fois la réforme du CoDT acquise (l'adoption du parlement est attendue en octobre-novembre). Des modifications, -tant sur la mesure en elle-même que sur le régime transitoire- peuvent dès lors encore survenir ; notamment à la lecture du CoDT par le Conseil d'état. Cela étant, le principe actuel est de considérer, en cas d'incompatibilité entre le SDC et SDT, que, à priori, c'est le SDT qui s'applique, ce dernier étant plus récent. Exception toutefois dans le cas où il peut être justifié, au regard des critères énoncés dans le CoDT qu'il n'y a pas d'incohérence substantielle entre le SDC existant et le SDT. L'UVCW a, à cet effet, pointé dans son avis, qu'il est nécessaire que la RW aide les communes à identifier ces incompatibilités entre les documents existants et le SDT afin de clarifier les éléments sur lesquels appuyer une décision à l'échelle locale (dans la délivrance des PU notamment).*

- Le cas d'Ottignies est soulevé (SDC récent (2018) avec la question de la pertinence de pointer à ce stade les discordances entre la carte SDC et les centralités alors que le temps d'analyse est court et qu'il semble que la révision soit inéluctable.

*Les réponses à cette question sont nuancées. D'une part, s'assurer que les discordances de périmètres sont mineures (en tous les cas <50%) invite, dans l'affirmative, à ne pas réagir à ce stade sur ce point. D'autre part, relever les problématiques à ce stade permet de rendre compte des réalités de terrain et peut utilement éclairer le législateur dans la révision des différents outils ; SDT et CoDT. S'agissant de mesures transitoires, c'est bien du ressort du CoDT et non du SDT. Il est ainsi bien légitime de faire valoir la pertinence d'une zone définie dans un SDC, justifiée par une analyse contextuelle, des débats et un choix politique face à un périmètre de centralité fixé sur base de statistiques 'froides'.*

### 4. APPLICATION DES DENSITÉS PRÉCONISÉES AU SDT

- La densité est applicable aux nouveaux projets... qu'entend-t-on par nouveau projet ? La démolition-reconstruction est-elle à considérer comme nouveau projet ?

*Oui...une démolition-reconstruction est bien à considérer comme « nouveau projet ». Il faut toutefois noter que les densités du SDT sont applicables pour les projets sur des parcelles >50 ares. Néanmoins, cette mesure ne doit pas occulter l'enjeu majeur, très prégnant dans certaines communes fortement urbanisées du BW, de la consolidation-restructuration-intensification des tissus bâtis existants. Une densification des urbanisations existantes est nécessaire à de nombreux endroits. Il s'agit là d'un nouveau challenge, à considérer concomitamment sous l'angle de la densification résidentielle, la perméabilité des sols, les espaces publics, la mixité fonctionnelle, les activités économiques et l'emploi ou encore les infrastructures vertes. Il s'agit dès lors de voir comment la « philosophie » du SDT peut percoler dans les SDC, au-delà de la balise des 50 ares (fixée en considérant qu'agir sur les projets d'ampleur permet déjà d'obtenir des effets probants à l'échelle de la RW) ou des pourcentage e de pleine terre. Le SDC est amené à affiner les densités SDT, mais aussi à préciser d'autres critères conditionnant les urbanisations.*

## 5. DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DE CENTRALITÉS

- La question concerne les contraintes à l'urbanisation (Natura 2000, zone inondable...) non considérées dans le dessin de ces périmètres, alors que l'on sait, de fait, que ces zones ne pourront être urbanisées.

*Le SDC permettra d'affiner ces périmètres et donc logiquement exclure l'urbanisation sur ces zones sensibles. Rappeler que ces périmètres sont définis à ce stade de manière « abstraite » hors particularités du contexte. Il était en effet impossible de considérer les contraintes à ce stade préliminaire car elles sont multiples et ont des impacts à différencier. Elles peuvent être de nature géotechnique, juridique et autres.*

*A noter que le SDT contient aussi une carte du réseau écologique et les mesures y liées ; celles-ci trouvant leur traduction dans cet affinage du SDC.*

*Ces considérations tendent à renforcer l'idée que les centralités, une fois passées au crible du SDC, peuvent se voir prendre des périmètres tout autres que ceux proposés à ce jour. À cet effet, l'UVCW demande (dans son avis) plus de souplesse dans la définition de ces périmètres et donc de revoir les balises fixées au SDT à ce stade. Cela concerne tant leur étendue que leur localisation, en considérant notamment leur degré de saturation et les opportunités de densification que l'on peut raisonnablement espérer sur ces périmètres. A noter : la possibilité d'extension des périmètres de centralités n'est pas restreinte dans le projet de SDT, hormis la pleine cohérence avec les trajectoires d'optimisation spatiale.*

*L'avis de l'UVCW avance aussi l'importance de la concertation citoyenne et de l'acceptabilité sociale de ces centralités et des objectifs de renforcement liés. Ces mesures peuvent opportunément permettre une prise en compte fine des spécificités des territoires.*

## 6. MOYENS POUR METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS

- Quels moyens la Wallonie se donne-t-elle pour mettre en œuvre les objectifs du SDT, tant à l'échelle des communes qui sont invitées à investir dans l'élaboration d'un SDC, que du SPW qui doit venir en appui aux communes, mettre en œuvre les mesures préconisées de mobilité ou encore répondre aux objectifs en termes de qualité d'espaces publics?

*C'est un des points soulevés par l'UVCW. Rien ne semble avoir été évalué à ce sujet alors que le projet de SDT propose 20 objectifs, 260 principes, 150 mesures de gestion et d'urbanisation. Ces objectifs et mesures touchent toutes les politiques sectorielles. Il s'agira donc de voir comment les différents portefeuilles peuvent contribuer à la mise en œuvre du SDT. La priorité devrait, selon l'UVCW, être donnée afin que chaque commune puisse se doter d'un SDC. Ce budget représente déjà un poste important ! Un effort budgétaire doit donc être fait à la RW pour y parvenir. A cet effet, une des propositions est de mobiliser les intercommunales pour le volet 'analyse contextuelle'. Celle-ci serait fournie pour l'ensemble des communes. Ce dispositif permettrait de réduire quelque peu le budget et le temps d'étude. Par ailleurs, les SDC thématiques (donc uniquement centrés sur les mesures d'optimisation spatiale) permettraient de voir des études plus circonscrites, donc un budget à priori plus restreint.*

- Quels sont les moyens en ressources humaines, nécessaires au niveau des communes pour suivre l'élaboration de SDC, mais également au niveau des bureaux d'étude, trop peu nombreux à ce jour ?

*La question des bureaux d'étude, dont le nombre est effectivement insuffisant, a été posée et il est important de la relever.*

## 7. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : LE PARENT PAUVRE DU SDT en BW ?

- La question concerne les possibilités de développement des activités économiques et donc de maintien de l'attractivité territoriale, autrement que sur les terrains artificialisés ; en mobilisant le principe de compensation, dans un contexte brabançon pauvre en friches. Cette compensation se fera-t-elle à l'échelle du bassin d'optimisation spatiale (BW dans notre cas) ou des compensations sur un territoire plus large sont-elles envisageables ? L'intercommunale InBW doit-elle se mettre « en chasse » de terrains hors

de la Province pour assurer le développement économique du BW ? La politique de développement économique semble se concentrer sur le sillon : qu'en est-il de la dynamique économique ailleurs et, notamment, du BW ?

*La question se pose déjà aujourd'hui. Elle met en évidence que tous les bassins ne sont pas dotés de la même manière, ne disposent pas des mêmes atouts et les enjeux s'y énoncent différemment. La question d'une compensation sur un territoire 'autre' doit être soulevée. Pour autant, l'objectif ZAN2050 reste bien acté. D'ici 2050, il n'y aura plus la possibilité d'urbaniser de nouvelles terres, tant pour la fonction résidentielle qu'économique. Le principe de la compensation resterait d'application néanmoins. L'effort, dans le chef des intercommunales, doit être fait dès à présent, puisque à l'horizon 2030, 30% des ZAE doivent d'ores et déjà être mises en œuvre sur des friches ou autres zones déjà artificialisées.*

## 8. DÉFINITION ET MISE EN APPLICATION DES TRAJECTOIRES

- La question relève la difficulté de fixer les trajectoires et s'assurer de leur mise en œuvre progressive, et ce, à l'échelle communale et celle du bassin d'optimisation.

*La définition et le monitoring des trajectoires sont d'abord du ressort de gestionnaire du bassin d'optimisation spatiale c'est-à-dire du fonctionnaire délégué. C'est bien à l'échelle du bassin que les objectifs ZAN et 75% log en centralités devront être respectés dans leur globalité. Cela permet de considérer les situations inégales des communes ; certaines étant plus aptes à rencontrer cet objectif que d'autres. Tous les fonctionnaires délégués seront amenés à établir ce modus operandi, mais à ce stade, ce travail n'est pas encore mené. A noter, la CPDT travaille sur un vademecum qui aidera les gestionnaires territoriaux dans la définition et le suivi de ces trajectoires.*

- La difficulté du monitoring des trajectoires est également soulevée à la lumière de la diversité des données à intégrer/ à monitorer et des situations diverses des communes. Celles possédant un SDC devant/devraient faire le suivi de l'urbanisation vis-à-vis des objectifs et mesures du SDC et du SDT : comment ? Et comment opérer les choix au fil du temps ? « Au premier arrivé/premier servi » ? Pourquoi, dans ce cadre-là, ne pas donner d'ores et déjà aux communes leur trajectoire ; cette mesure permettant de garantir l'équité entre communes et éviter la concurrence entre elles ? A ce propos, la Province pourrait venir en appui.

*Le trajectoires tenant compte des spécificités communales, il semble peu réaliste de les définir à priori au temps0. Il faut aussi pouvoir prendre en compte l'effet non linéaire de ces trajectoires ; un gros projet pouvant arriver à un moment donné, et au contraire, plusieurs années peuvent s'afficher en déficit vis-à-vis de la trajectoire linéaire fixée. La méthode pour définir et décliner ces trajectoires n'est pas encore définie, mais il faudra éviter l'effet « premier arrivé/premier servi ».*

## 9. L'AVIS DU CONSEIL COMMUNAL DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SDT ET SON SUIVI

- La question interroge le suivi des remarques qui seront formulées par les communes.

*Comme toute enquête publique, le gouvernement devra répondre, point par point, aux remarques émises. À défaut, le dossier peut être entaché d'un vice qui peut ensuite entraîner une annulation.*

*Vu les délais impartis, le conseil de l'UVCW est de se concentrer sur les spécificités du territoire communal et pointer les éléments plus probants vis-à-vis de celles-ci : manquements, remises en cause, contradictions. Ces éléments peuvent utilement alimenter la réflexion du gouvernement. Pour les communes disposant d'un SDC, il s'agit de voir si les objectifs de celui-ci sont en adéquation avec ceux du SDT. Sinon, expliciter sur quoi les discordances portent.*

- Une autre question porte sur le calendrier des Conseils communaux. Les communes organisent leur dernier Conseil en juin, avant la trêve estivale. Le cas de Rixensart est présenté par l'échevin. Le SDT est à l'POJ du Conseil de la semaine prochaine. Il s'agira

d'un avis du Conseil avec une série de réserves. D'autres communes ont déjà fait valoir leur intention de remettre un avis défavorable, sur base du calendrier de l'enquête publique qui ne permet pas aux communes le temps d'analyse nécessaire.

*C'est bien le Conseil qui doit se prononcer. Toutefois, à défaut d'un calendrier idéal et d'un Conseil extraordinaire en juillet, l'avis du Conseil peut aussi être complété par le Collège réunit postérieurement à la clôture de l'enquête publique. Il disposera ainsi davantage de points permettant de compléter l'argumentaire validé par le Conseil (sans remettre en cause les balises apportées par celui-ci)*